東館駅観光交流施設基本設計・実施設計業務委託

公 募 型 プ ロ ポ ー ザ ル 質 問 事 項 回 答 書

・参加表明書の提出に際して必要となる書類は、様式１及び様式４－１～４－３の計４種類と考えてよろしいでしょうか。

お見込みの通りです。

・設計共同体で応募する場合、管理技術者を代表者以外の構成員（福島県・茨城県外に事務所を置く構成員）から配置してもよいか、ご教示ください。

お見込みの通りです。

・２者で構成する共同体を想定しております。

６．参加資格 に「オ 構成員の出資比率を定めており、代表者の出資比率が最大であること。」とありますが、これは基本設計、実施設計及び工事監理の業務委託契約の合計額が最大になればよい、と理解すればよいでしょうか。

お見込みの通りです。

・矢祭町の入札参加資格者名簿（測量・建設コンサルタント等）への登録は必要か、ご教示ください。必要な場合、構成員全員が登録している必要があるか、またいつまでに登録すればよいかもご教示ください。

指名競争入札ではないので不要ですが、状況に応じ必要な書類を提出いただく場合がございます。

・設計共同体で参加表明する場合、設計共同体協定書や出資比率を示す書類の提出は必要か、ご教示ください。必要な場合、指定の様式があればあわせてご教示ください。

必要ありません。

・様式４－３の実績及び受賞歴について、記載件数は合計３件以内と考えてよろしいでしょうか。

お見込みの通りです。

・様式４－３の「業務の実施方針及び担当チーム」欄について、①～③の各記載欄の大きさは、全体の枠内で適宜変更してもよろしいでしょうか。

適宜変更していただいて構いません。

・様式４－３の「提案事務所の同種・類似業務の実績」について、同種業務及び類似業務それぞれの具体的な基準をご教示ください。

フリースペースを有した駅舎や観光施設を想定しております。東舘駅舎観光交流施設基本計画をご参照ください。

・町道桃木・停車場線の拡幅について、拡幅する部分は、道路扱いであり、道路管理者が道路詳細設計を行うという理解でよいでしょうか。それとも、設計（道路詳細設計を含む）と工事監理が本業務の範囲に含まれるでしょうか、ご教示ください。含まれる場合、拡幅する延長と、適用する設計基準もご教示ください。

道路測量設計も含みます。監理に関しては建設工事が始まってから改めて契約します。拡幅延長については大まかなイメージで、現時点で細かな数字は提示できません。

・整備する施設は駅舎・町道桃木停車場線、外構（駐車場、植込み等）とありますが、町道拡幅や拡幅に伴う既存インフラ（電柱、上下水道管など）の移設協議や道路設計は本業務の対象外と考えてよろしいでしょうか。

道路拡幅等に伴う測量設計については本業務に含まれますが、現時点で支障物件については別途協議となります。

・公告頭書に「建築基本設計及び実施設計業務委託を実施する」とあり、２．名称も「東館駅観光交流施設基本設計・実施設計業務委託公募型プロポーザル」となっている一方で、１６．入選提案の取り扱い として、「基本設計、実施設計及び工事監理の業務委託契約を行う」とございます。これはプロポーザルの業務対象範囲には工事監理が含まれるが、当初契約は基本設計と実施設計のみとし、後日工事監理が随意契約にて締結されると理解すればよいでしょうか。

お見込みの通りプロポーザルに関しては基本・実施・測量設計となり、監理に関しては建設工事が始まってから改めて契約します。

・現況測量、境界確定、地盤調査、既存建物のアスベスト調査は、別途発注という理解でよいでしょうか。既に実施済みの調査があれば、その資料を閲覧または貸与いただけるかもご教示ください。

現況測量及び地盤調査は今回の設計委託の中に含みます。

・既存駅舎・公衆トイレ・タクシー事務所の解体設計は、別途発注という理解でよいでしょうか。それとも、本業務の範囲に含むのでしょうか、ご教示ください。

既存駅舎、トイレに関しては JR で行うこととなっております。タクシー事務所は本工事に含みます。

・計画地（約 1,100 ㎡）の境界と、JR 所有地の取扱い（取得・借地等）についてご教示ください。

＊基本計画 P5 左下「JR 所有地現況」と示された黄色いハッチング範囲と、P6 下左「町所有の敷地（仮定）」と示されたグレーに塗られた範囲は、現在は JR 所有のこのグレーの範囲を、町所有に切り替える、という理解でよいでしょうか。

また、基本計画にある「既存の駐車台数は確保する」は、計画地外の既存駐車場を含めた台数を指すのか、ご教示ください。

計画地については設計後に整備面積が確定次第、JR と協議を行い用地購入の予定です。グレーの範囲についての見解と既存の駐車台数についてはお見込みの通りです。

・８．計画地 に「別紙計画による」とありますが、別紙とは「東館駅舎（観光交流施設）建設基本計画」を指してますでしょうか。基本計画には「未定(基本計画時仮定した駅前広場面積)約 1,100 ㎡」とあり、もし計画対象範囲の外形寸法および計画建築面積として確定したものがありましたら、ご教示をお願いします。

お見込みの通りですが、計画に関しては外形寸法等確定したものはありません。

・建設基本計画において、「町所有の敷地（仮定）」と「完成イメージ駅前広場」の範囲が異な

っておりますが、計画上の敷地範囲、設計（候補）者として留意すべき権利関係等のご教示をお願いします。

本プロポーザルで設計業者が決定し、建物の規模が決まり次第、JR 用地について売買契約を結び、敷地範囲等が決まりますのでご留意ください。

・駅舎の所有・管理区分（町と JR の別）についてご教示ください。また、設計者に求める協議の範囲もご教示ください（駅務設備、券売機・放送設備、ホーム側出入口、近接工事協議等)。

設計・建築後の駅舎は町の所有となります。設計者に求める協議としては近接工事協議についてご助力願う予定です。券売機の設置予定はありません。放送設備などの設置場所等についてはＪＲとの協議によりますが詳細に関しては未定です。

・JR が設置する仮設駅舎の位置・設置時期・撤去時期は決まっているか、ご教示ください。仮設駅舎の位置は、今回の計画範囲「外」になりますでしょうか。また、仮設駅舎との動線計画は本業務の範囲に含まれるか、ご教示ください。また、敷地の CAD データなどあれば共有していただけますでしょうか。

駅舎の撤去・仮設駅舎については、ＪＲ側で行い、スケジュールについては今後協議を行う予定です。敷地の CAD データについては提供できるものはございません。

・建築工事期間中、JR にて仮設駅舎が設置されるとのことですが、仮設配置の位置等は決まっているでしょうか。また、JR との協議主体の分担、およびJR 側協議費用の負担区分（町負担か受託者業務内か）についてご教示ください。

仮駅舎の位置等は今後本施設の概要が決まってからの協議となります。JR側との協議については町と設計業者と3者で行う予定です。その際の費用については都度協議となります。

・既存駅舎等の基礎（地中部分）は解体工事にて完全に撤去される想定で計画を進めてよろしいでしょうか。存置される部分がある場合、その図面等は貸与いただけますでしょうか。

解体工事についてはJR側で行う予定ですので、解体の範囲（基礎まで含むか）については未定のため、撤去される想定で提案してください。

・「東館駅観光交流施設」の計画にあたり、想定すべき駅部分と観光交流施設部分の必要面積のご教示をお願いいたします。

駅部分と観光交流施設部分について明確に分ける予定はありません。駅舎機能としては JR 側で電光掲示板等の設置を予定しておりますが、詳細は未定です。

・９．計画・設計条件等 として「整備する施設は、駅舎、町道桃木停車場線、外構（駐車場、植込み等)」とありますが、町道桃木停車場線（の拡幅？）および外構（駐車場、植込み等）も業務範囲に含まれますか。

お見込みの通りです。

・１０．事業スケジュール として、「基本設計・実施設計 令和９年１月～令和９年８月」とありますが、基本設計の着手までに JR 東日本、福島交通、駐車場所有者等との協議が実施され、最終的な設計条件をご提示いただけると理解してよいでしょうか。また、仮に受託者に起因しない理由で事業スケジュールが延伸された場合、必要な追加費用を協議させて頂くことは可能でしょうか。

関係各所の協議としては、スケジュール的に同時進行せざるを得ない状況ですので、スケジュールの延伸で生じた経費等については都度協議していきたいと思います。

・計画敷地に関する CAD データ（敷地測量図等）がございましたら、ご提供いただくことは可能でしょうか。

参考イメージ図は、計画敷地の中でおおまかな配置計画を想定したものに過ぎず、CADデータ等測量したものはございません。本業務実施要領９の計画、設計条件に従っていただきたいと思います。

・計画地は都市計画区域外ですが、本施設で建築確認申請（または計画通知）を想定しているか、ご教示ください。想定している場合、申請手数料をどちらが負担するかもご教示ください。

建築確認申請についてはプロポーザル後の施設規模によっては申請が必要となるため、町から県に申請が必要となり、書類作成にご協力いただくことがありますが、申請手数料について負担がある際には町で負担します。また規模に関わらず県への建築確認届は必要なため、こちらについても書類作成にご協力願う予定です。

・本施設は都市計画区域外の木造平屋建て（200 ㎡以下）のため、建築確認申請は想定していないという認識で相違ないでしょうか。また、県や町の条例等で別途手続きが必要な申請事項（景観条例など）は想定されていますでしょうか。

建築確認申請については上記のとおりです。景観条例については県を準拠しておりますが、町独自のものはありません。

・設計・工事監理委託料の予算額（または上限額）についてご教示ください。基本設計・実施設計・工事監理の内訳と、契約を一括で結ぶか段階ごとに結ぶかもご教示ください。

設計総額については当町ホームページに令和８年度当初予算に公開しておりますので閲覧ください。細かな内訳については提示しません。基本・実施・測量の契約を一括で結び、監理設計は工事が決まってから結ぶ予定です。

・設計着手時に、既存の地質調査報告書（ボーリングデータ等）は貸与いただけますでしょうか。あるいは、本設計業務の範囲内で新たに地質調査（ボーリング調査等）を実施する想定でしょうか。

本業務にてボーリング調査等を含みます。

・駅舎基本計画の P.6 にある写真の、 『町所有の敷地(仮定)』の中に建築を納める必要がありますか。建築確認申請の敷地を、町所有の敷地を少し変えて建築を基本計画の位置から移動させることは可能ですか。

・駅舎基本計画で身障者用駐車場が建築の東側にあるのは、町所有の敷地が建築確認申請の申請敷地となる場合に、建築基準法その他関係法令や条例などを考慮してのことでしょうか。そうでない場合、身障者駐車場をロータリー側に移動させることは可能ですか。

・バス停やタクシー乗り場をロータリー側に配置してもよろしいですか。

町所有の敷地（仮定）内に収める必要はありません。敷地予定に関しては同ページ完成予定図をご参考にしてください。配置に関しては原則、基本計画を踏襲ください。

・要領 16(1)の「国土交通省告示第 15 号に準拠した基準」は、現行の令和 6 年国土交通省告

示第８号と読み替えてよいか、ご教示ください。
・１６．入選提案の取り扱い に「設計等委託料の算定基準は、国土交通省告示第１５号に準拠した基準を参考にして」とありますが、国土交通省告示第８号の誤記と理解してよいでしょうか。
お見込みの通りです。
・概算工事費１億４千万円について、以下をご教示ください。
（1）駅舎・町道・外構それぞれの内訳。
（2）税込・税抜の別。
（3）解体費、JR 関連工事費、備品・家具費を含むか。
内訳についてはご提示できません。概算工事については税込みです。先にも述べた通り駅舎・トイレ解体、仮駅舎についてはＪＲで行うので含みません。備品・家具費を含みます。
・建築と外構の坪単価などの概算工事費の算定根拠を示していただくことは可能ですか。基本計画時点での概算工事費の建築と外構の配分を教えていただけますか。
予算に関しては概算で詳しい内訳についてはご提示できません。
・設計契約者が決定、契約後に物価上昇した場合に、予算を増額させることは可能ですか。若しくは床面積などの規模をプロポーザル後に協議の上変更することは可能ですか。
物価高騰については適宜協議の上決定したいと思います。プロポーザル後の内容についても都度協議していきたいと思いますが、技術提案については基本計画を踏襲ください。
・工事範囲内の外構部分のアスファルトは全面敷き直す予定ですか。
お見込みの通りです。
・工事期間は「2 ヶ年継続」とされていますが、規模に対して長く設定されているように思われ、その理由と工期の内訳を教えてください。監理業務に求める頻度（定例会議への出席頻度）をご教示ください。
プロポーザルにより業者が選定され、設計終了後の工事を想定していることから、R9 年度途中からの工事開始を予定しているため 2 か年継続としています。監理に関しての会議頻度等は今後協議にて決定します。
・基本計画に示された配置（ロータリー・駅舎の位置）、平面構成、外観意匠（切妻屋根、山型の木組）、延床面積（約 180 ㎡）は、どの程度踏襲する必要があるか、ご教示ください。課題 1「敷地条件を生かした配置計画」に関して、駅舎とロータリーの位置関係を変更する提案も可能か、ご教示ください。
・基本計画を基に提案とありますが、基本計画の内容（駅舎の位置・平面構成・デザイン等）はどの程度まで新たな提案をすることが可能でしょうか。
今回のプロポーザルに関しては、あくまでも基本計画を基に提案していただきますが、平面構成や外観意匠については自由にご提案ください。
・県産材の使用について、指定の条件や活用する補助制度の予定があれば、ご教示ください。また、本事業で国庫補助・交付金等を活用する予定がある場合、その制度名と、設計者に求める対応をご教示ください。
県産材については補助制度を活用したい考えです。本事業については国庫補助金の一部活用

を考えておりますが現在協議中です。設計者には申請等に関する助言等を求めます。
・課題３の「防災拠点」について、町の地域防災計画で本施設を指定する予定（避難所、一時滞在施設等）があるか、ご教示ください。求める機能（備蓄、非常用電源、給水等）の想定があればあわせてご教示ください。
　地域防災計画においては令和８年度に改訂で本施設は完成が未定のため、現段階で避難所等の指定はしませんが、非常用電源設置等、一時滞在施設としては想定しております。
・カフェコーナー、観光案内、簡易委託駅業務の運営主体は決まっているか、ご教示ください。予定があればご教示ください。
　カフェコーナー、簡易委託駅に関して企業などの運営主体は入れません。観光案内については町直営で考えておりますが今後の内部協議次第です。
・令和3年度東館駅周辺整備計画において、東館駅内ではギャラリーや多目的スペースを設け、会議、物産販売など様々な目的に利用ができることも検討されていたと思われますが、そのような内容は基本計画で示されているフリースペースで利用するご認識でよろしいでしょうか。
　詳細は未定ですが概ねお見込みの通りです。
・東館駅の近くに「もったいない図書館」があると拝見されますが、基本計画で示されているスタディーコーナーとの連携を図る計画はございますでしょうか。また、両施設の使い分けはございますでしょうか。
　本施設が完成した際には図書館との共同イベント等も図っていきたい考えではありますが使い分け等に関しては未定です。
・水郡線ではサイクルトレインが導入され、サイクリングの矢祭町コースの出発地点に東館駅が挙げられている中で、自転車を持参している利用者は年間どの程度ございますでしょうか。また、点検場所の提供などのご要望等はございますでしょうか。
　利用客数については申し訳ありませんが不明です。点検場所については今後検討していきます。
・課題５に関して、設計期間中に町が想定している住民説明会・ワークショップ等の回数や形式があれば、ご教示ください。
　第二次審査のプレゼンテーション等については町民を含め公開して行う予定です。また、プロポーザルによる施設の大まかな概要が決まりましたら町民説明会を１回行う予定です。
・技術提案書で「過去の実績や経験を例に説明」することが求められていますが、失格要件17(4)との関係で、実績の写真・名称・所在地を記載してよいか、ご教示ください。記載してはいけない場合、どの程度まで表現してよいかをご教示ください。
　実績において現物の写真等の記載はお控え願います。技術提案のイメージ図等での表現にとどめてください。
・A3 判２枚について、以下をご教示ください。
向き（縦・横）、折り方、綴じ方に指定はあるか、ご教示ください。
　用紙サイズ以外に指定はありません。
・技術提案書の提出には表紙は不要で、技術提案書（様式5）のみを提出すると考えてよいで

しょうか。表紙が必要な場合は様式をお示しください。
・技術提案書は参加表明書と同様にホチキス綴じでよいでしょうか。綴じ方のご指定があればお示しください。
　お見込みの通りです。綴じ方、表紙等に指定はございません。
・募集要項 p.5 の「⑤説明に際して、会場にホワイトボード若しくプロジェクターを用意しますので、その場において図解を加えることは認めます。 」とはプロジェクターに映す別途図解資料を持参してもよいということですか。
　お見込みの通りです。
・プレゼンテーションの際に、わかりやすいようにPCを用意してパワーポイントやPDF等スライドを使用して良いですか。
　プロジェクターを用意しますのでご活用ください。
・第二次審査の出席者（2 名まで）について、管理技術者の出席は必須か、ご教示ください。また、設計共同体の代表者以外の構成員だけで出席してもよいか、ご教示ください。
　代表者 1 名以上の出席をお願いいたします。
・オープン後に本駅舎を管理されるのはどちらの部署・組織でしょうか。
　未定です。
・基本計画には管理者は事務室に一時的に在室するとありますが、在室する時間帯をお示しください。また、在室時間帯以外は事務室だけでなく駅舎全体が管理者不在になると考えてよいでしょうか。
　管理主体をどの課にするか現在未定ですが、在室時間以外は管理者不在になります。
・本プロポーザルの審査における評価項目、各項目の配点及び具体的な評価基準について、ご提示いただくことは可能でしょうか。
・採点基準や採点項目、それらの配点を教えてください。

　具体的な採点基準・評価基準等については提示できません。